

证券代码：838595

证券简称：禺山水务

主办券商：开源证券

广州禺山水务勘测设计股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

因经营发展需要，为优化资源配置，公司拟将位于番禺区市桥街东平路48号康泰花园7座2楼的房产（不动产权证号：粤房地权证穗字第210101298号，建筑面积：815.70 m²）出售给自然人吴建浓，交易价格为人民币4,080,000.00元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交

金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准”。

根据上述规定，公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 14,998,864.10 元，净资产 12,154,746.69 元。

截至 2024 年 12 月 31 日，本次拟出售标的资产的账面净值为 741,464.12 元，交易价格为 4,080,000.00 元，本次出售标的资产总额，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 27.20%，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 33.57%。

综上，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》关于非上市公司重大资产重组交易的有关规定，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2025 年 6 月 09 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过《关于公司出售资产》的议案，会议应出席董事 5 人，实际出席董事 5 人。表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《公司章程》的有关规定，本次资产出售金额低于公司最近一期经审计总资产的 30%，无需提交股东会表决。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保

理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：吴建浓

住所：广州市天河区广州大道北 878 号

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：番禺区市桥街东平路 48 号康泰花园 7 座 2 楼

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：广东省广州市

4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2024 年 12 月 31 日，本次出售的番禺区市桥街东平路 48 号康泰花园 7 座 2 楼，账面原值 2,127,839.00 元，已计提折旧 1,386,374.88 元，账面价值 741,464.12 元；上述房不涉及负债。

（二）定价依据

本次交易的定价依据为参照同地区同类二手房交易价基础上，经双方协商一致确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易双方遵循公开、自愿原则协商确定，不会影响公司正常业务和生产经营活动的开展，符合公司日常发展及经营需要，不存在损害公司利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟以人民币 4,080,000.00 元的价格将公司名下番禺区市桥街东平路 48 号康泰花园 7 座 2 楼（不动产权证号：粤房地权证穗字第 210101298 号，建筑面积：815.70 m²）出售给吴建浓。

（二）交易协议的其他情况

交易标的过户、交付方式以及转让款的支付时间等，以双方正式签署的《买卖合同》条款为准。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易是基于公司未来整体发展战略考虑，本次出售资产有利于公司优化资源配置，增加现金流。

（二）本次交易存在的风险

本次出售资产不存在损害公司及股东的利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司未来经营发展及财务状况无重大不利影响，不会对公司未

来业绩和收益增长产生不良影响，本次交易不存在影响公司正常经营的情形。

七、备查文件

《公司第三届董事会第十次会议决议》

广州禺山水务勘测设计股份有限公司

董事会

2025年6月11日